

Eigentumswohnung für die Enkelin

Ein Ergänzungspfleger muss den Schenkungsvertrag genehmigen, weil er "rechtlich nicht nur vorteilhaft" ist

Die Großmutter wollte der (noch minderjährigen) Enkelin die kleine Eigentumswohnung schenken, in der sie selbst wohnte. Ein Schenkungsvertrag wurde aufgesetzt, in dem sich die alte Dame ein lebenslanges Wohnrecht garantieren ließ. Doch das Grundbuchamt spielte nicht mit: Der Vertrag werde nur wirksam, wenn ein Ergänzungspfleger ihn genehmige.

Hintergrund: Ist ein Rechtsgeschäft für einen Minderjährigen "nicht nur vorteilhaft", muss es vom gesetzlichen Vertreter genehmigt werden. Das sind in der Regel die Eltern oder ein Vormund. Ausnahme: Rechtsgeschäfte zwischen dem Minderjährigen und Personen, die den Eltern oder dem Vormund nahestehen (Ehegatte, Lebenspartner, Verwandte in gerader Linie). Dann ist wegen möglicher Interessenkonflikte ein Ergänzungspfleger zu bestellen, der die Interessen des Minderjährigen vertritt (z.B. das Jugendamt oder ein Anwalt).

Da im konkreten Fall der Vater der Beschenkten "in gerader Linie" mit der Großmutter verwandt ist, forderte das Grundbuchamt, ein Ergänzungspfleger müsse den Vertrag prüfen und bewilligen. Vergeblich legte die Familie gegen den Behördenbescheid Beschwerde ein und verwies darauf, dass die Schenkung für das Mädchen von Vorteil sei.

Rechtlich gesehen, sei der Schenkungsvertrag "nicht nur vorteilhaft", erklärte der Bundesgerichtshof (V ZB 206/10). Denn die Beschenkte werde dadurch auch mit Pflichten belastet, für die sie mit der geschenkten Wohnung und mit ihrem sonstigen Vermögen hafte. Die Enkelin bekomme nicht nur das Eigentum an der Wohnung, sondern werde dadurch auch Mitglied der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer.

Eigentümer müssten sich anteilig an den Lasten des gemeinschaftlichen Eigentums beteiligen (Instandhaltung, Verwaltung etc.). Diese Kosten könnten je nach dem Zustand des Gebäudes ein erhebliches Ausmaß annehmen. Wenn die Eigentümergemeinschaft jemandem etwas schulde, hafteten die Eigentümer gegenüber den Gläubigern mit ihrem Vermögen.

© Der Juristische Pressedienst Gritschneder UG ist Inhaber sämtlicher Inhalte und Nutzungsrechte. Diese sind urheberrechtlich geschützt. Auf die Nutzungsbedingungen wird verwiesen.

Quelle: <http://www.onlineurteile.de/urteil/eigentumswohnung-fuer-die-enkelin>